LSVO

Action Logement

Manuel

D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

En matière d'entretien des logements, la réglementation fixe les interventions à la charge du bailleur et celles à la charge du locataire.

Le décret n°87-712 du 26/08/1987 fixe une liste non exhaustive des réparations locatives.

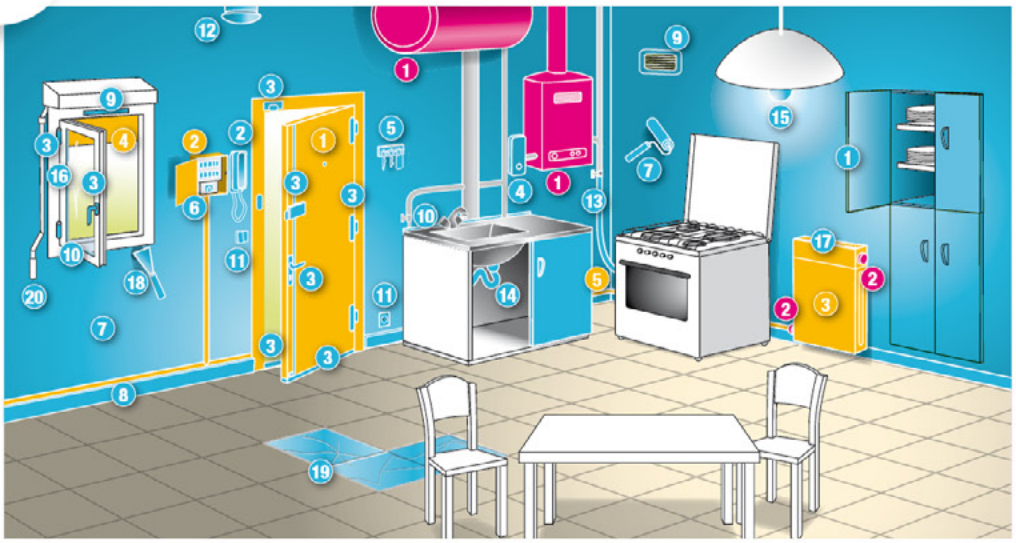
Ce guide précise, de manière simple, en fonction des pièces de votre logement, qui répare et qui entretient et vous propose également quelques conseils pratiques pour entretenir et réparer.

Pour vous faciliter la vie, le LSVO a passé des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées pour certains équipements : chauffe-eau, chaudière individuelle à gaz et parfois robinetterie sur certains ensembles immobiliers.

Les rôles sont clairement répartis, mais en cas de dégradation volontaire, de défaut d'entretien ou de négligence, vous aurez la charge des travaux de remise en état du logement au moment de votre départ.

Si vous avez un doute, interrogez votre gardien !

Entrée / Cuisine



À la charge du LSVO
suivant contrat

1. Porte d'entrée
2. Tableau électrique
3. Radiateurs, convecteurs
4. Volets bois et PVC
5. Ramonage des conduits d'évacuation

Contrat d'entretien

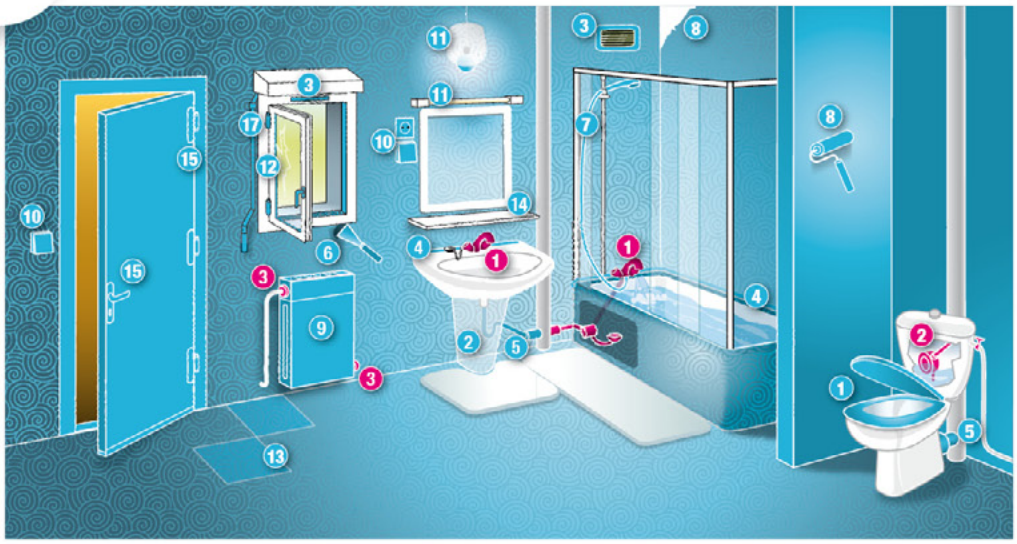
1. Chaudière murale
2. Purge radiateurs selon sollicitaions

À la charge du locataire

1. Entretien des placards
2. Entretien du combiné (interphone)
3. Entretien des portes, fenêtres, clavettes et targettes, œilleton, clos net, barre de seuil, gond, paumelle, serrure, verrous de sureté, nettoyage, graissage et remplacement des boutons
4. Thermostat d'ambiance
5. Clés et badges
6. Fusibles
7. Peinture ou papier peint : mur et plafond
8. Plinthes
9. Entretien des grilles de ventilation (entrée d'air ou extraction)
10. Joints vitrage et silicone
11. Prises de courant et interrupteurs
12. Détecteur de fumée
13. Remplacement du flexible de gaz
14. Entretien siphon
15. Ampoules ou tubes lumineux
16. Vitrages : réfection des joints, mastic et remplacement des vitres détériorées
17. Nettoyage des radiateurs et convecteurs
18. Rebouchage des trous
19. Sols (parquet, dalle, linoleum, moquette…)
20. Manivelles sur volets roulants

…

Salle de bain / WC



Contrat d'entretien
sur certains ensembles immobiliers

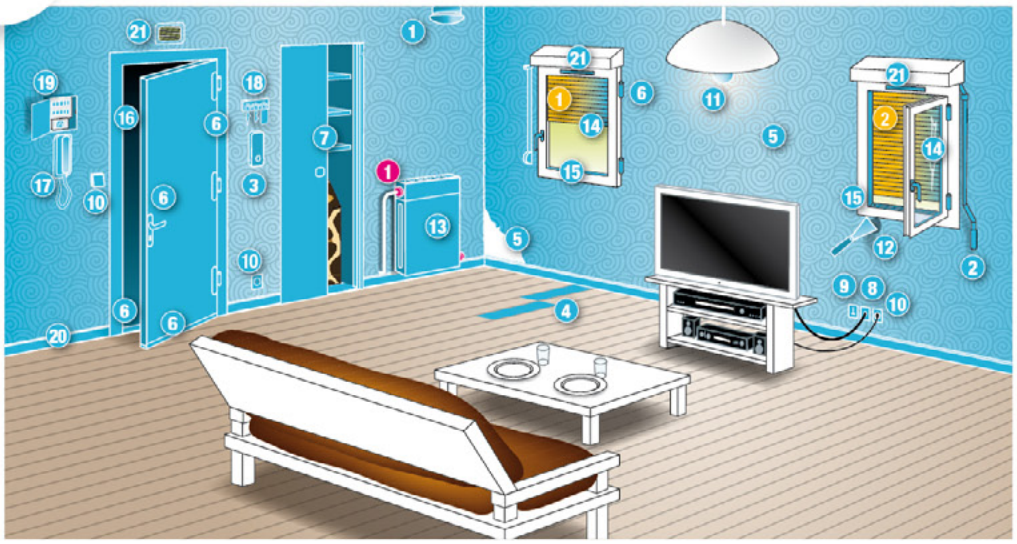
1. Robinetterie
2. Chasse d'eau
3. Purge radiateurs selon sollicitaions

À la charge du locataire

1. Abattant des WC
2. Entretien siphon
3. Entretien des grilles de ventilation (entrée d'air ou extraction suivant type de ventilation : statique, VMC ou double flux)
4. Joints faïence et silicone
5. Entretien des évacuations jusqu'à la colonne principale, débouchage
6. Rebouchage des trous
7. Flexible de douche
8. Peinture ou papier peint : mur et plafond
9. Nettoyage des radiateurs et convecteurs
10. Prises de courant et interrupteurs
11. Ampoules ou tubes lumineux
12. Vitrages : réfection des joints, mastic et remplacement des vitres détériorées
13. Sols (parquet, dalle, linoleum, moquette…)
14. Tout accessoire mural
15. Entretien des portes et fenêtres (poignées…)

…

Pièces à vivre



À la charge du LSVO

1. Volets roulants, jalousies, persiennes cassées
2. Volets bois et PVC

Contrat d'entretien
suivant contrat

1. Purge radiateurs selon sollicitaions

À la charge du locataire

1. Détecteur de fumée
2. Manivelles sur volets roulants
3. Thermostat d'ambiance
4. Sols (parquet, dalle, linoleum, moquette…)
5. Peinture ou papier peint : mur et plafond
6. Entretien des portes, fenêtres, clavettes et targettes, œilleton, clos net, barre de seuil, gond, paumelle, serrure, verrous de sureté, nettoyage, graissage et remplacement des boutons
7. Entretien des placards
8. Prise TV
9. Prise téléphone
10. Prises de courant et interrupteurs
11. Ampoules ou tubes lumineux
12. Rebouchage des trous
13. Nettoyage des radiateurs et convecteurs
14. Entretien des velux, stores
15. Débouchage des rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau sur menuiserie (fenêtres et portes fenêtres)
16. Entretien des annexes (cave, cellier sur palier…)
17. Entretien du combiné (interphone)
18. Clés et badges
19. Fusibles, coupe-circuits
20. Plinthes, baguettes ou gaines de protection
21. Entretien des grilles de ventilation (entrée d'air ou extraction)

…

Espaces extérieurs

À la charge du LSVO

1. Dépannage antenne collective (récupérable sur l'ensemble des locataires)
2. Tuiles, ardoises tombées
3. Réparation gouttière percée
4. Réparation infiltration toiture
5. Entretien des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales
6. Abattage des arbres

À la charge du locataire

1. Entretien serrure et porte de boîte aux lettres
2. Entretien poignée, chainette, ressort, serrure, sur porte de garage et portillon
3. Entretien des clôtures et allées, grillages
4. Débouchage des évacuations de balcon
5. En pavillon : débouchage, descente des eaux pluviales, cheneaux, gouttières et dégorgement des conduits, démoussage, nettoyage des couvertures
6. Antenne individuelle
7. Sonnette
8. Tonte de pelouse, nettoyage des massifs
9. Elagage, taille, échenillage et remplacement des arbres, arbustes et des haies en jardins privatifs
10. Auvents, terrasses, marquises : enlèvement de la mousse et des autres végétaux
11. Vidange de la fosse septique individuelle, puisarde…
12. Entretien des volets bois et PVC extérieurs
13. Entretien du caniveau

…

Quelques conseils pratiques

POUR ENTRETENIR ET RÉPARER

De manière générale, les modifications ou transformations de votre logement doivent faire l'objet d'une autorisation écrite préalable du LSVO.

Renouvellement d'air (VMC)

Si votre logement est équipé d'une VMC, ventilation statique, d'une prise d'air sur menuiseries extérieures en pièces sèches, elles assurent automatiquement le renouvellement de l'air frais. Les entrées d'air et les bouches d'extraction ne doivent en aucun cas être obstruées au risque de voir apparaître de l'humidité et des moisissures dans votre logement. Pensez à les nettoyer régulièrement et à aérer quotidiennement votre logement. Surtout, ne raccordez jamais de hotte mécanique aux souches de ventilation !

Menuiseries

Nettoyez-les régulièrement avec une éponge humide. Ne percez jamais les fenêtres en PVC. Pour la pose des rideaux, utilisez les crochets adhésifs.

Murs et plafonds

Ne collez jamais un revêtement sur un revêtement existant. Prenez toujours la précaution de décollez le papier peint existant avant d'en changer. Le crépi, les dalles de liège ou de polystyrène, dangereux en cas d'incendie, sont interdits.

Chauffage locataire

Nettoyez vos radiateurs régulièrement. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques ou convecteurs en chauffage collectif, aspirez régulièrement les poussières.

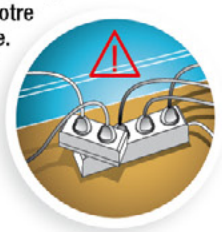
Ne couvrez pas les convecteurs, ni avec une tablette, ni en mettant du linge à sécher.

Fixations

Ne percez pas trop profondément les murs. Cela peut entrainer de graves dégâts sur les canalisations ou les alimentations électriques qui passent à l'intérieur. Les trous doivent être rebouchés à votre départ.

Electricité

Pour votre sécurité, ne modifiez pas l'installation électrique de votre logement. Le remplacement des interrupteurs, des prises de courant, des fusibles et des ampoules est à votre charge. Evitez de surcharger une prise. Elle risque de chauffer et de provoquer un incendie. Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.



Gaz

Pensez à vérifier régulièrement la date de validité de votre flexible de gaz afin qu'il soit toujours bien étanche. Privilégiez les flexibles inox à durée illimitée. Le dépôt de bouteilles de gaz dans les logements est strictement interdit.

Plomberie et robinetterie

Nettoyez et maintenez en bon état les joints d'étanchéité autour des lavabos, baignoires et éviers. Nettoyez régulièrement les siphons de l'évier, des lavabos, de la baignoire ou de la douche, ainsi que les mousseurs en bout de robinets. N'utilisez pas de produits à base de soude caustique pour leur entretien. Privilégiez le vinaigre blanc. Ne jetez aucun objet dans les WC, ni de liquide acide. Surveillez régulièrement votre compteur d'eau pour détecter une éventuelle fuite.

Cave et parking

N'entreposez jamais de produits inflammables dans votre cave ou sur votre emplacement de parking. Ces endroits doivent être maintenus propres.

En pavillon

Il est strictement interdit d'installer cabane de jardin, canisses ou barbecue dans les jardins privatifs ou de modifier les clôtures existantes, sans consulter le LSVO au préalable.

LSVO
Service Communication
2, rue des Cordeliers | BP 20029 Pontoise | 95301 Cergy-Pontoise Cedex
T : 01 34 33 35 55 | F : 01 30 38 33 69 | lsvo@lsvo.fr